



# KAREL APPELLAAN 51

## RHOON

VRAAGPRIJS € 630.000,- k.k.

# Kenmerken



**Type woning**  
eindwoning

**Aantal slaapkamers**  
4

**Woonoppervlakte**  
122 m<sup>2</sup>

**Zonligging**  
in woonwijk

**Bouwjaar**  
2017

**Energie label**  
A

**Perceeloppervlakte**  
136 m<sup>2</sup>

**Oplevering**  
in overleg/snel mogelijk

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een turn-key eengezinsEINDwoning in de geliefde wijk Rhoon-Essendael? Dan moet je hier zeker komen kijken!

Deze heerlijke, sfeervolle woning beschikt over een ruime woonkamer, moderne open keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping, separate wasruimte en grote 4e slaapkamer met dakkapel op de 2e verdieping. De zonnige achtertuin op het zuidoosten beschikt over een berging en achterom naar een doodlopend pleintje met parkeerplaatsen. Door de uitstekende isolatie en zonnepanelen (5) van dit huis heb je lage stookkosten. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++glas.

Een fantastische woonomgeving met diverse speelparkjes voor de kinderen. Het gezellige dorpshart van Rhoon is op loopafstand te bereiken via een wandeling door het park van Rhoon, langs het 'hertenkamp'. De basisscholen bevinden zich op fietsafstand en binnen 10 minuutjes wandel je naar metrostation Rhoon. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de snelweg. Mede door de centrale ligging is deze wijk zeer gewild. Hier wil je wonen!

Type woning: eengezinswoning - eindwoning

Berging: houten berging in de achtertuin, 6 m<sup>2</sup>

Grond: 136 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 430 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2017

Slaapkamers: 4

Ligging tuin: zuidoosten

Energie label: A

Oplevering: in onderling overleg / snel mogelijk

Begane grond:

Entree, hal, meterkast voorzien van 9 groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Modern, gezellig toilet voorzien van siergrindvloer, hangend closet en fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer biedt een fijne lichtinval door aan de aanwezige openslaande deuren (met plissé hor) naar de tuin. Er is airconditioning aanwezig t.b.v. koelen en verwarmen. Verder biedt de woonkamer voldoende ruimte voor een heerlijke zit- en eethoek. Verder beschikt de woonkamer over een handige trapkast voor extra opbergruimte en een elektrisch zonnescherm aan de achtergevel.

Aansluitend, aan de voorzijde van de woning, de moderne open keuken met veel opbergruimte en inbouwapparatuur zoals o.a. 4-pits inductiekookplaat, design afzuigkap met plasmafilter, vaatwasser, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en quooker. De achterwand is afgewerkt met moderne tegels in visgraat patroon.

De gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met 4-groeps vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, 3 slaapkamers en de badkamer. Deze woning beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. Slaapkamer 1 is circa 12,4 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van airconditioning t.b.v. koelen en verwarmen. Slaapkamer 2 is circa 10,9 m<sup>2</sup> groot. Slaapkamer 3 is voorzien van een luxe kastinrichting met spiegeldeur en verlichting en is circa 6 m<sup>2</sup> groot. Aan de voorzijde bevindt zich tevens de nette badkamer met inloopdouche (met scherm), hangend closet, dubbel wastafelmeubel met 2 waskommen en luxe spiegel met geïntegreerde verwarming, verlichting en make-up spiegel.

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

# Omschrijving

## 2e verdieping:

Overloop met toegang tot separate wasruimte en 4e slaapkamer. De wasruimte biedt ruimte voor de was-/ droogopstelling, Intergas CV-combiketel (2017), motor van de mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen. De 4e slaapkamer is zeer ruim en licht door de aanwezige brede kunststof dakkapel aan de achterzijde en het grote dakraam aan de voorzijde.

## Buiten:

De woning heeft een fijne ligging in een kindvriendelijke straat en heeft o.a. parkeerruimte op het achtergelegen parkeerpleintje. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over diverse terrassen en groen borders. Achter in de tuin bevindt zich de houten berging en achterom met toegang tot het achtergelegen parkeerpleintje.

## Algemeen:

De airco's zijn voorzien van wifi en eventueel met een app te bedienen.

Zeer verzorgd en netjes afgewerkt, grotendeels voorzien van stucwerk wandafwerking.

Stucwerkplafond op de begane grond.

De berging is voorzien van elektra.

Zonnescherm aan de achterzijde.

De tuin is verzorgd aangelegd en is voorzien van plantenborders en een afsluitbare achterom.

Het dorp Rhoon is goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer. Metrostation Rhoon op circa 10 minuten loopafstand. Parkeren is gratis, er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.

Dorpse voorzieningen zoals winkels (waaronder 2 supermarkten), basisscholen, medisch centrum met o.a. huisarts en recreatie op steenworp afstand.

Een moderne woning die je zeker van binnen moet komen bekijken!

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



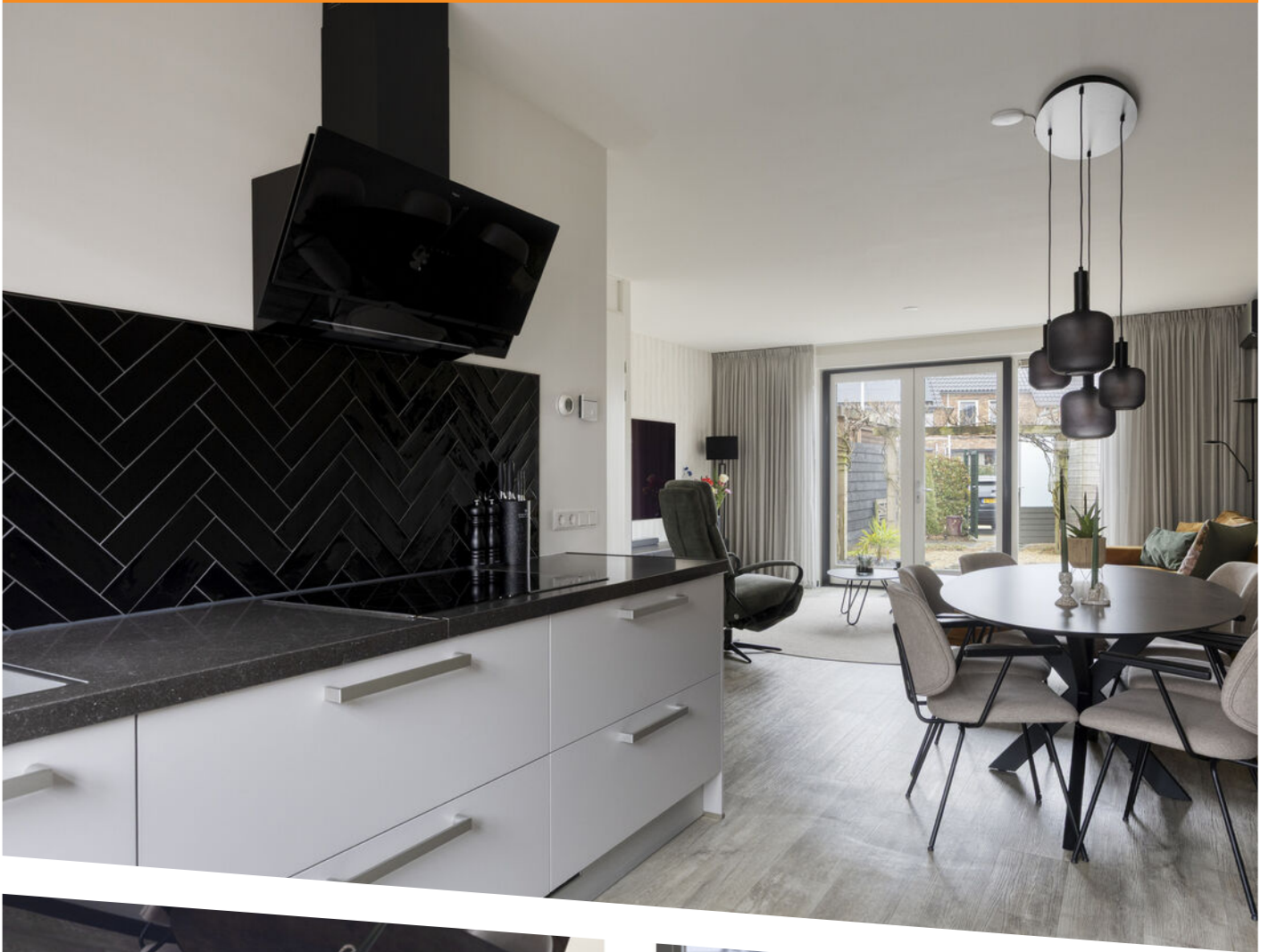






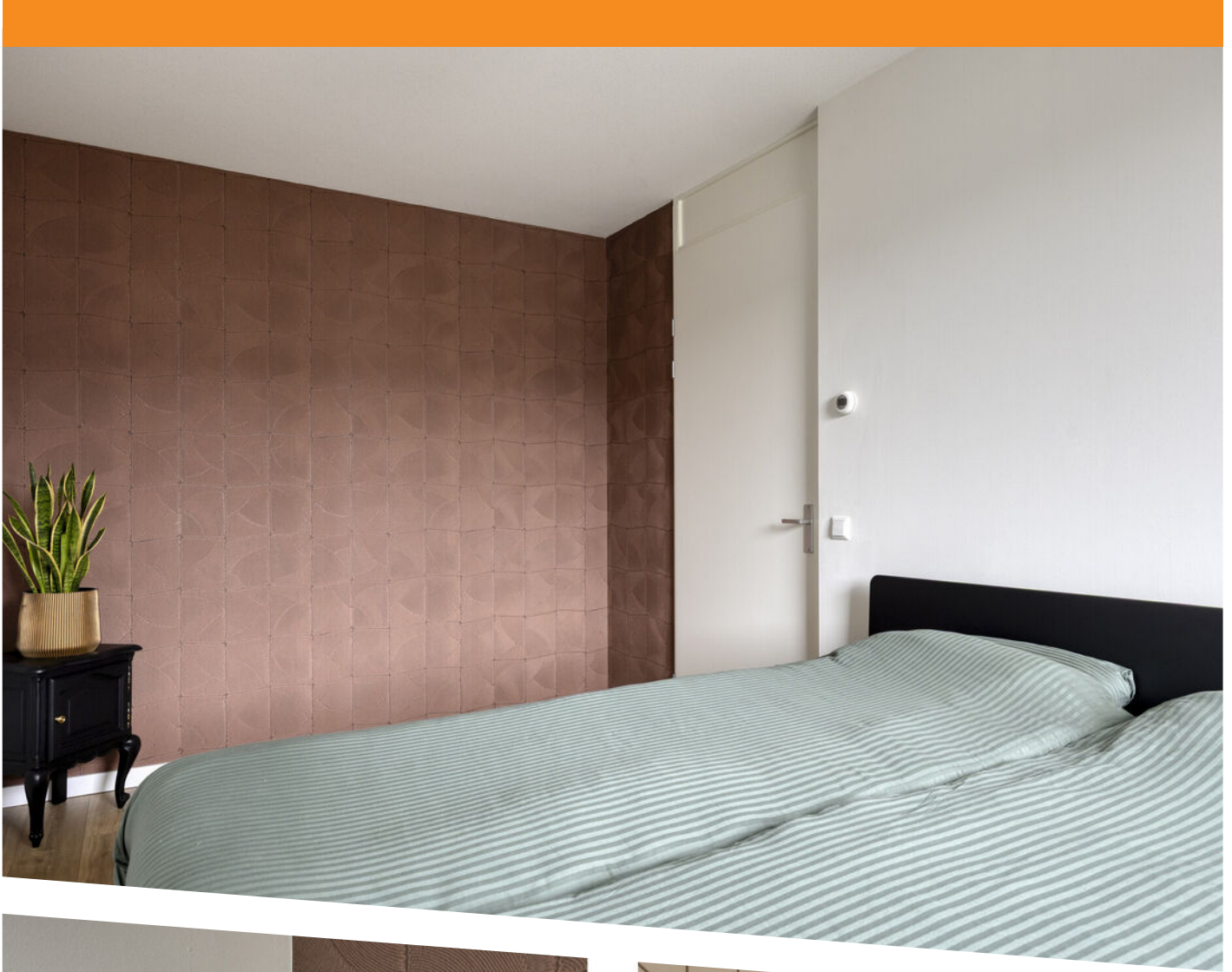




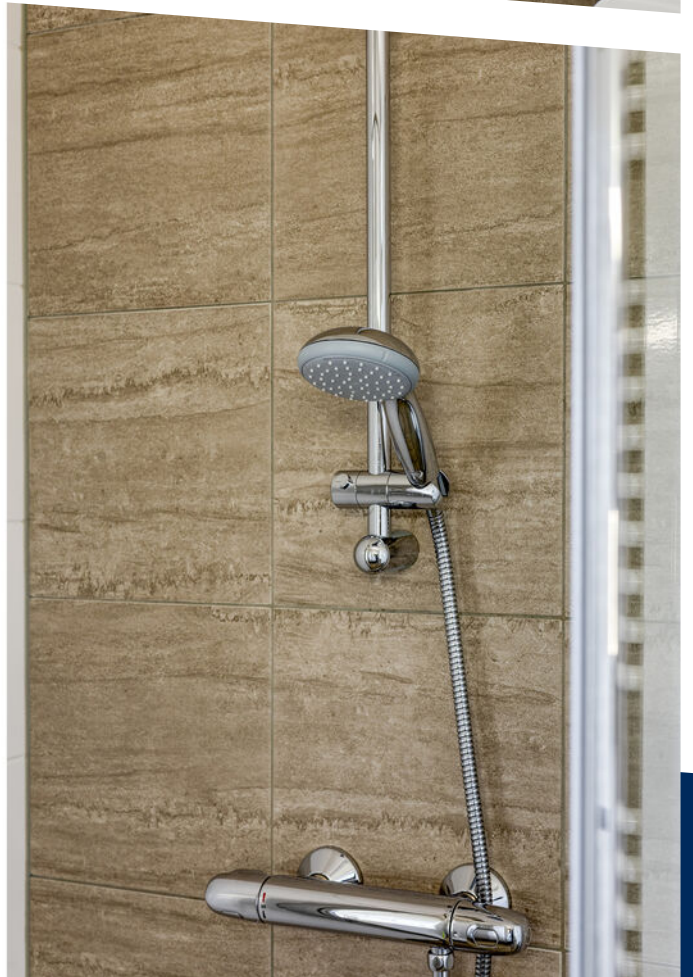






































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

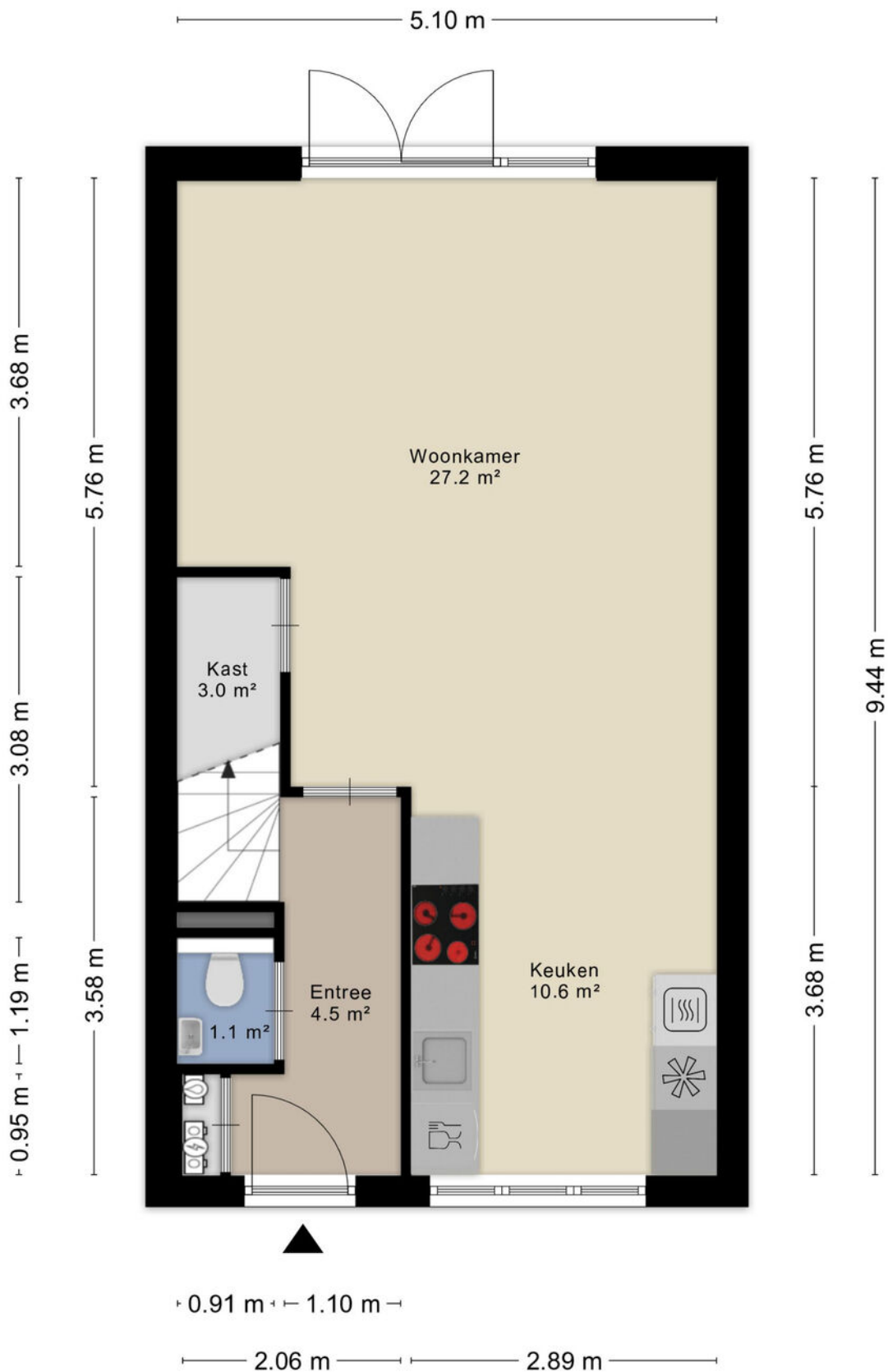
# Plattegrond

## Situatie 2D



# Plattegrond

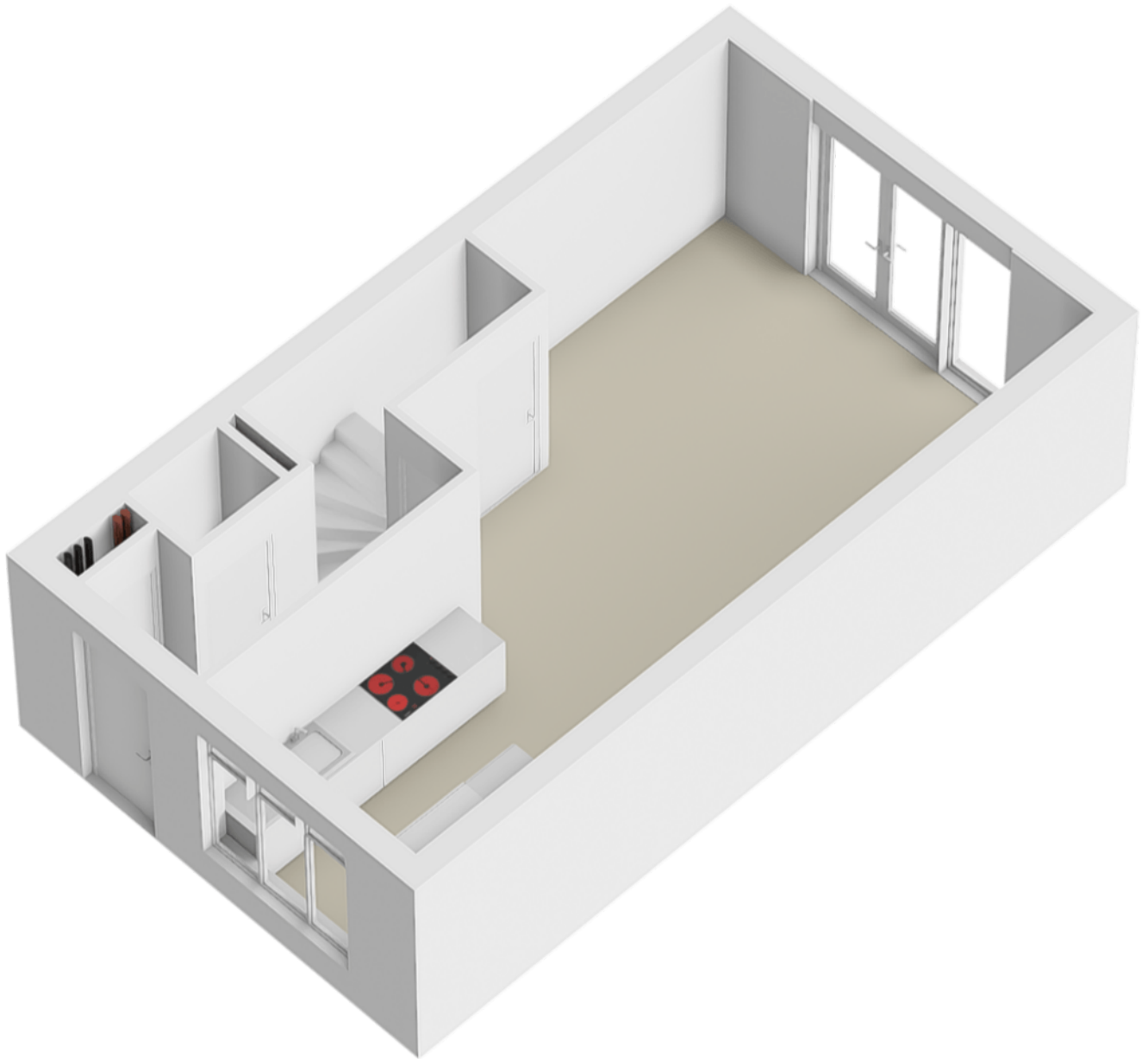
Situatie 3D



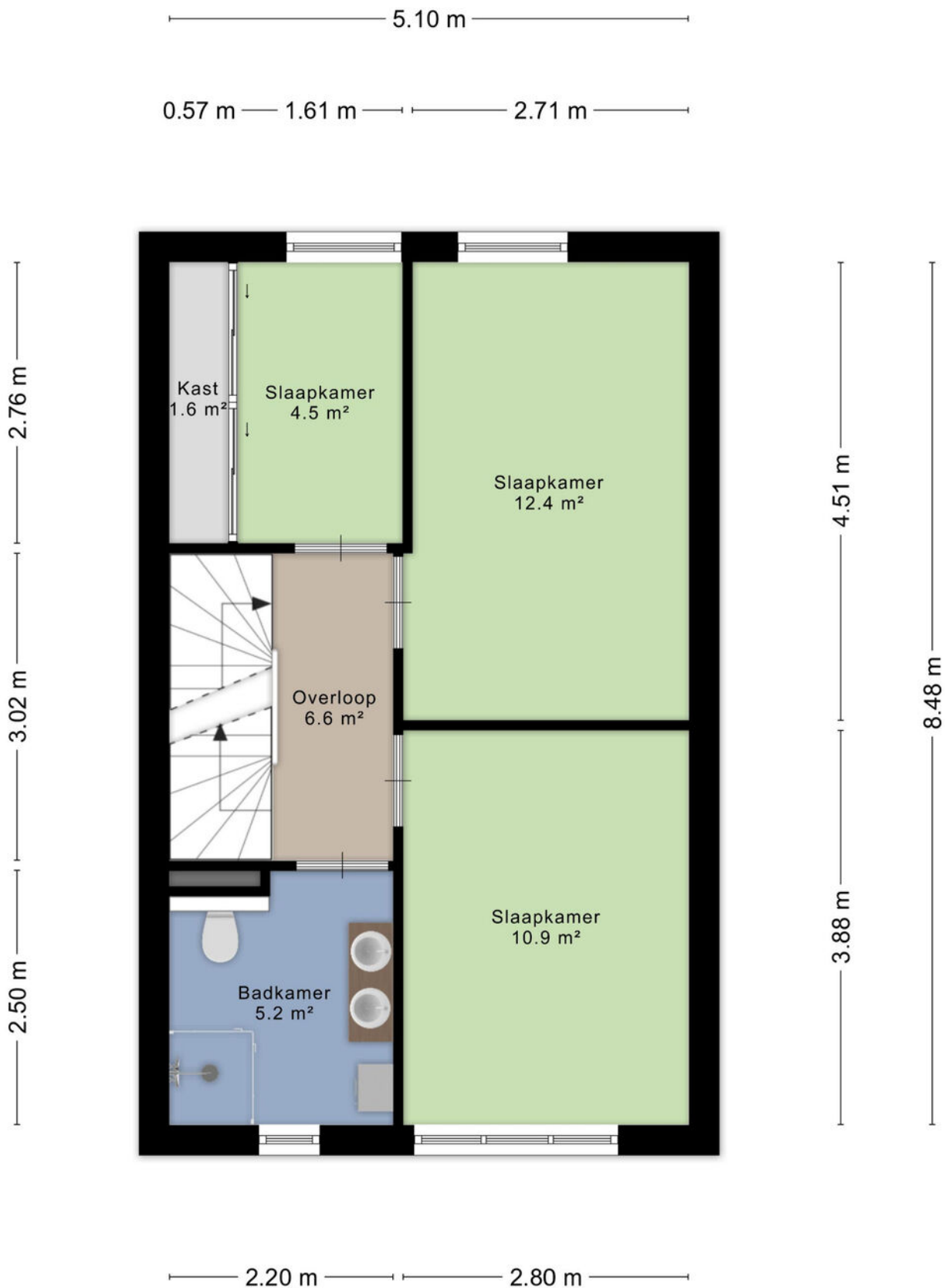
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Begane grond 2D



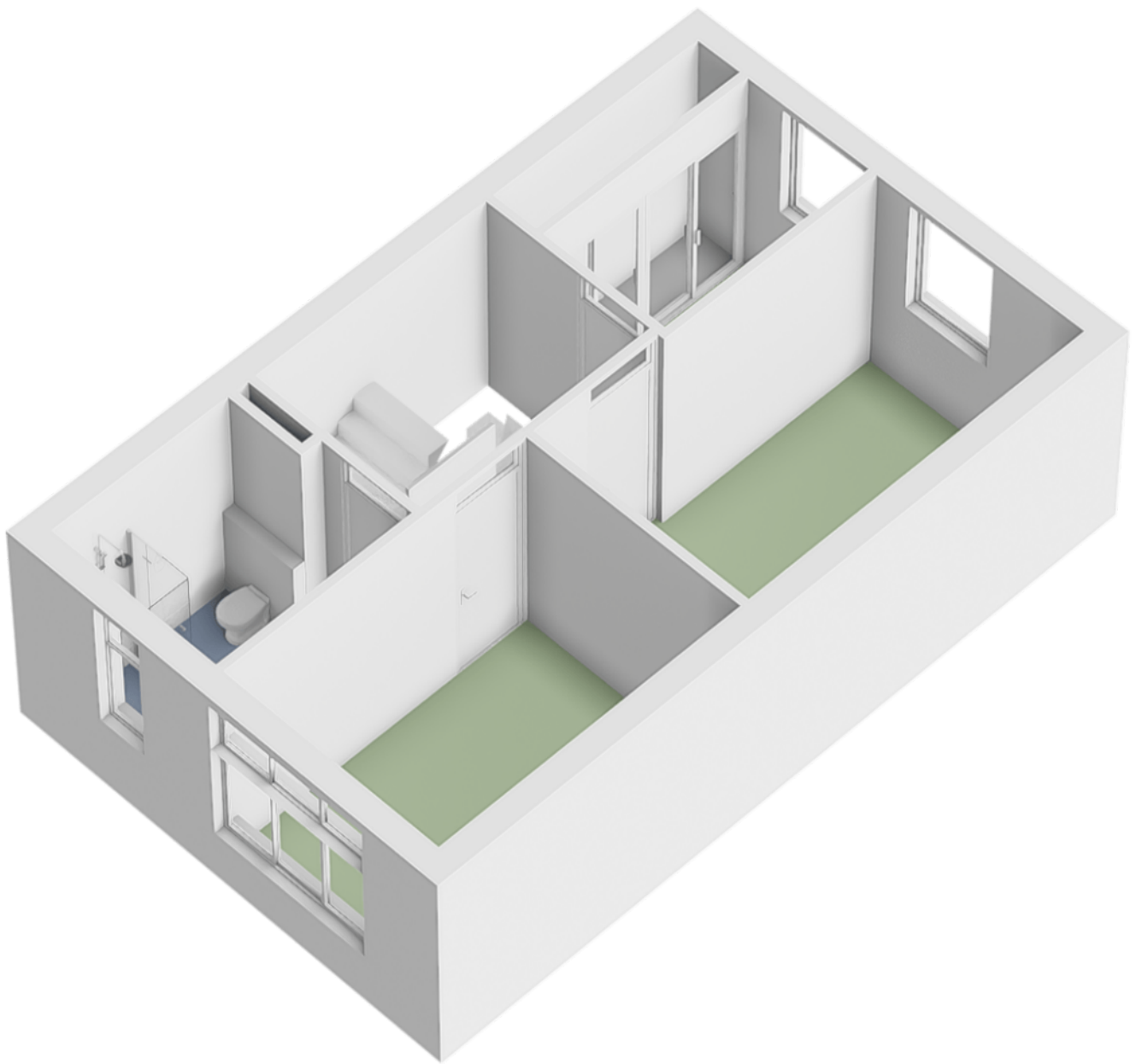
Plattegrond  
Begane grond 3D



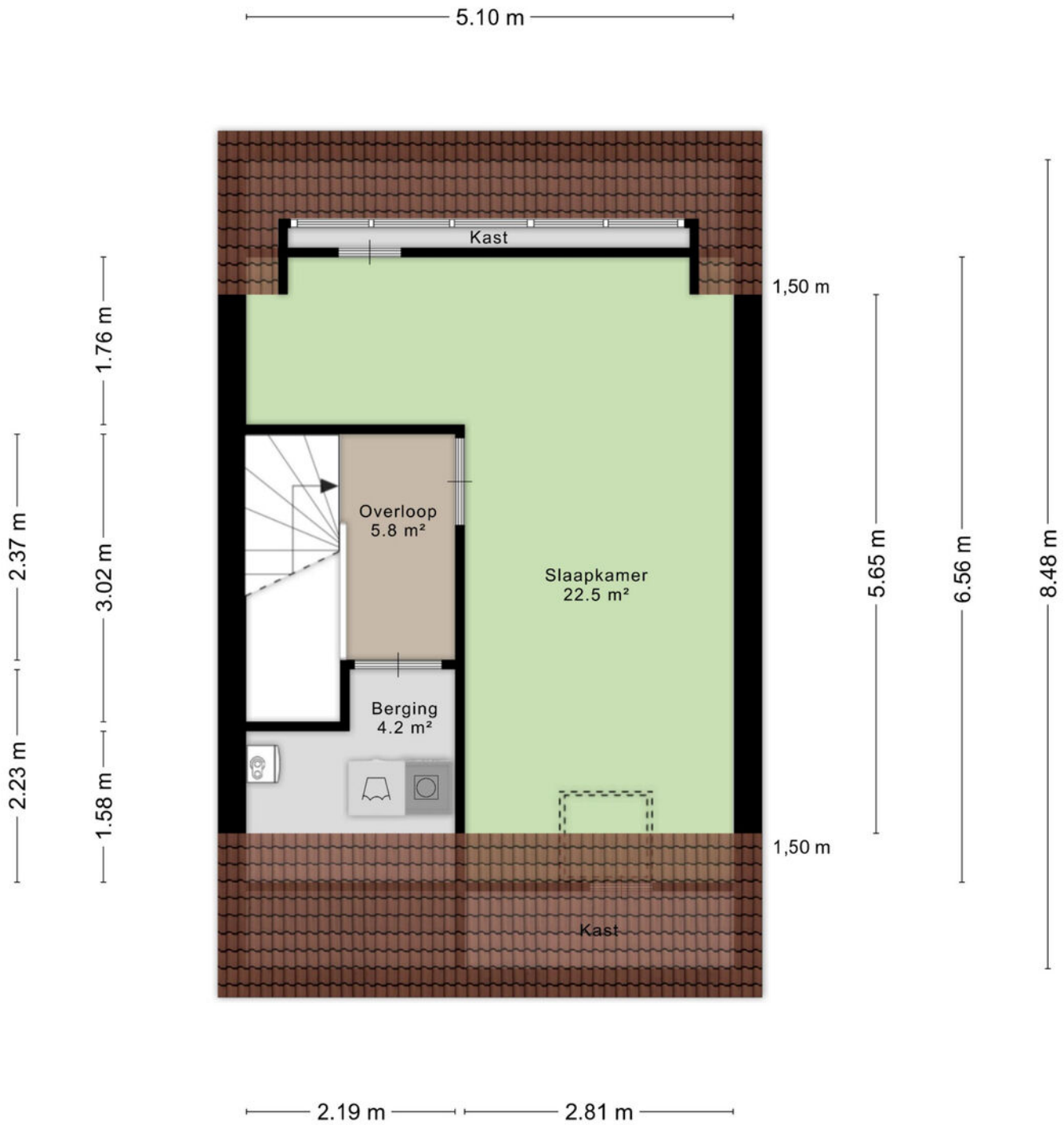
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Eerste verdieping 2D



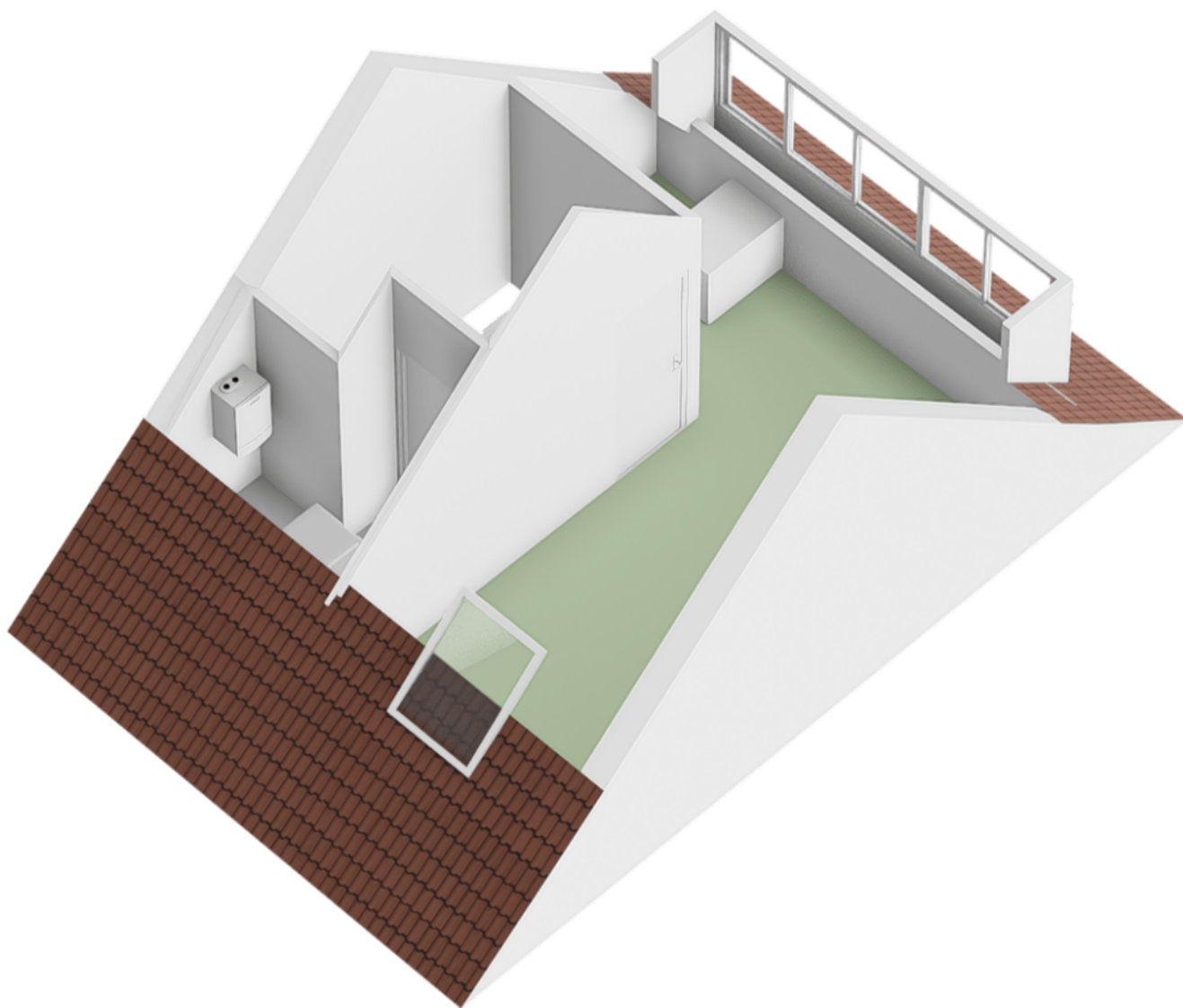
Plattegrond  
Eerste verdieping 3D



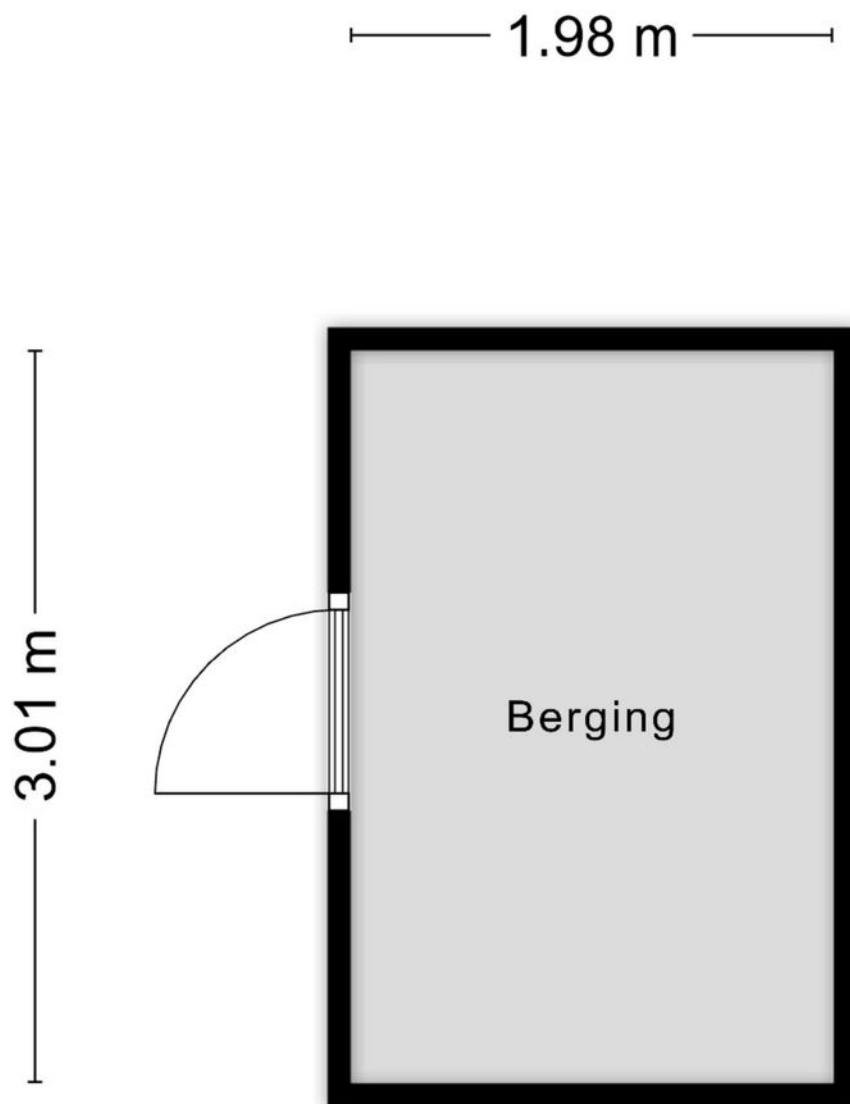
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Tweede verdieping 2D



Plattegrond  
Tweede verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Karel Appellaan 51
Postcode/plaats	3161DS, Rhoon
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 24-02-2026

Datum meetrapport 26-02-2026

Certificaatnummer 1630665

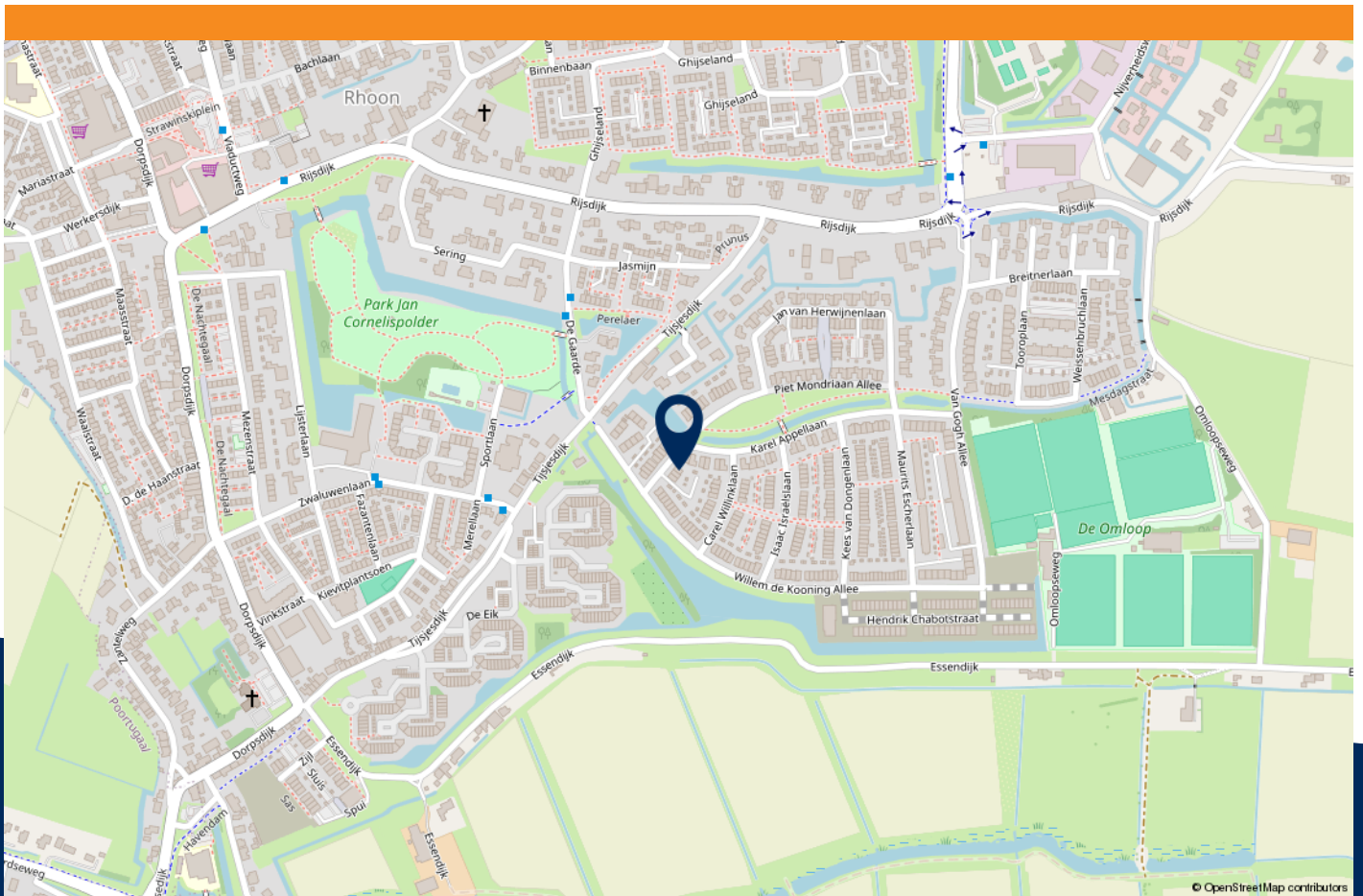
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	121,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	156,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	431,73	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



# Wonen in Rhoon



Rhoon maakt, samen met buurdorp Poortugaal, onderdeel uit van de Gemeente Albrandswaard. Het dorp ligt ten zuid(west)en van Rotterdam.

## "dorpen tussen groen en stad"

Rhoon kent een uitgebreide historie, het Kasteel van Rhoon, de Sint Willibrordkerk en meer historische gebouwen kenmerken het verleden. De vele dijken verbinden het dorp met het uitgebreide polderlandschap en parkranden langs rivier de Oude Maas.

De woonwijken 'Portland' en 'Essendael' zijn de jongste uitbreidingswijken.

Rhoon telt circa 16.000 inwoners.

Rhoon is alom bekend om zijn geografische ligging, het vele groen, de grote jachthaven en de golfbaan. Er is een ruime keuze uit allerlei winkels, speciaalzaken, meerdere basisscholen en complete voorzieningen.

Het eigen metrostation zorgt voor een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

Binnen 10 minuten zit u op snelweg A15 / A29 / A4.





## Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

### **Op naar een fijne samenwerking!**

Bianca Nieboer  
Ad van Werkhoven  
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?  
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen. In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**



VBW Makelaars & Taxateurs  
Beurtschipperstraat 114  
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88  
info@vbw.nl  
vbw.nl